

# Houtkopersstraat 6 K (unit 10)

3334 KD Zwijndrecht

**vanvliet** | bedrijfspmakelaars  
& adviseurs



Hoogwaardige, nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte ruimte gelegen op bedrijventerrein De Geer

## Houtkopersstraat 6K | Zwijndrecht

Duurzame, nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte van ca. 116 m<sup>2</sup> b.v.o. (verdeeld over 2 bouwlagen) die onderdeel uitmaakt van het nieuwbouwproject 'De Houtkoper' aan de Houtkopersstraat in Zwijndrecht. Het project bestaat in totaal uit 15 bedrijfsunits en is gerealiseerd op bedrijventerrein De Geer in Zwijndrecht, nabij de woonwijk Nederhoven en op korte afstand van de op- en afritten van rijksweg A16 (richting Rotterdam en Breda).

De bedrijfs-/opslagruimte van ca. 58 m<sup>2</sup> op de begane grond is o.a. voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer, een elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 4,00 meter hoog), een separate loopdeur, een vrije hoogte van ca. 4,60 meter, een meterkast met aansluitingen ten behoeve van water en elektra, ledverlichtingsarmaturen, diverse wandcontactdozen, uitstortgootsteen en een betegelde toiletruimte met fonteintje.

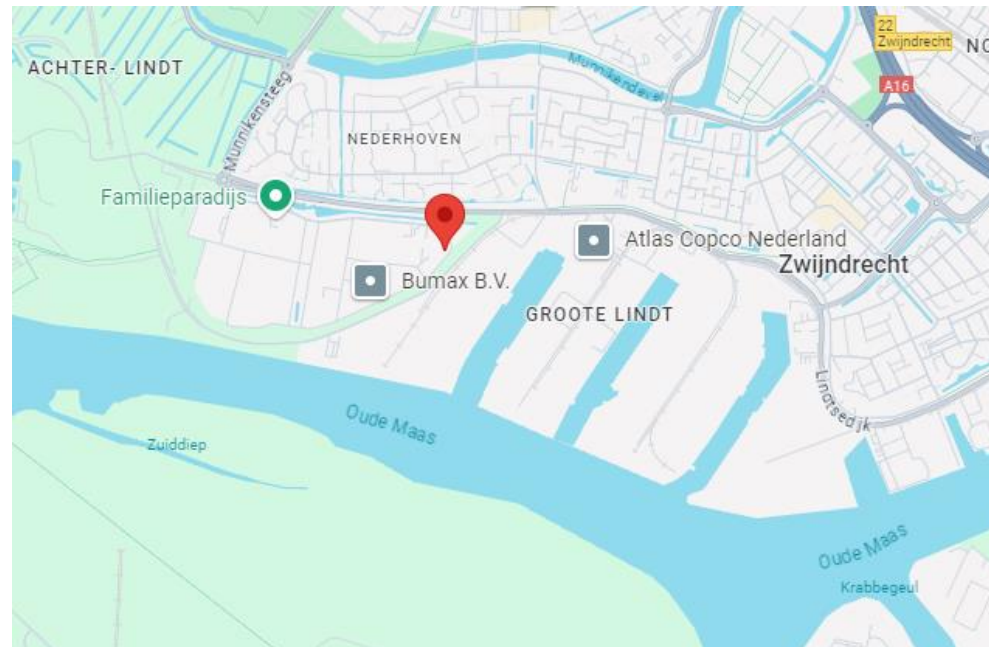
De kantoorruimte van ca. 58 m<sup>2</sup> b.v.o. op de verdieping beschikt o.a. over betonnen verdiepingsvloer met zandcement deklaag, voorzetwanden (behang klaar), systeemplafond met ledverlichting, daglichttoetreding door middel van de ramen in de voorgevel, diverse wandcontactdozen, koeling en verwarming door middel van airco splitunits, mechanische ventilatie en een pantry.

De bedrijfsunit beschikt tevens ook over twee eigen parkeerplaatsen, welke zijn gelegen voor de overheaddeur.

Het nieuwbouwproject is conform de huidige duurzaamheidseisen gebouwd en is klaar voor de toekomst met o.a. de 8 zonnepanelen op het dak, waarvan de opbrengst ten goede komt aan de huurder.

### Locatie:

Bedrijventerrein De Geer biedt via de Munnikensteeg goede verbindingen van en naar rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda). Op het terrein zijn diverse groot- en kleinschalige handels- en productiebedrijven gevestigd.





**Afmetingen:**

- bedrijfsruimte begane grond : ca. 58 m<sup>2</sup>;
- betonnen verdiepingsvloer : ca. 58 m<sup>2</sup>.

**Parkeren:**

2 eigen parkeerplaatsen.

**Bestemming:**

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.1.

**Bouwjaar:**

2024.

**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide fundering en betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer (kanaalplaatvloer);
- gevels deels metselwerk en deels geïsoleerde sandwichpanelen;
- hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;
- stalen dakplaten met isolatie PIR-platen en gebitumineerde dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra (3x 25 Ampère), water en data;
- per unit 8 stuks zonnepanelen met een opbrengst 410 Wp per paneel;
- draadloze deurbel inclusief twee gongs;
- buitenverlichting bij voordeur.

**Voorzieningen/specificaties:**Bedrijfs-/opslagruimte begane grond:

- onderheide betonnen begane vloer met een vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte begane grond van ca. 4,60 meter;
- elektrische bedienbare overheaddeur van ca. 3,30 meter breed en ca. 4,00 meter hoog;
- diverse wandcontactdozen;
- ledverlichtingsarmaturen;
- betegelde toiletruimte;
- uitstortgootsteen met koudwaterkraan achter de toiletruimte op de begane grond;
- géén verwarming.

Kantoorruimte/showroom 1<sup>e</sup> verdieping:

- betonnen verdiepingsvloer (kanaalplaatvloer) met een vloerbelasting van 350 kg/m<sup>2</sup>; afgewerkt door middel van een zandcementdekvloer;
- behangklaar afgewerkte voorzetwanden;
- afgesloten trapopgang;
- voorzetwanden op de verdieping (behangklaar);
- systeemplafond met ledverlichtingsarmaturen;
- diverse dubbele wandcontactdozen;
- verwarming en koeling door middel van airco-splitunit;
- mechanisch ventilatie;
- basispantry met 3 onderkasten en 3 bovenkasten inclusief werkblad met achterpaneel en close in boiler.

**Reclamevoering:**

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

**Huurprijs:**

€ 1.450,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW

**Servicekosten:**

Per maand wordt € 48,33 exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud elektrische omvormer;
- periodiek onderhoud klimaat installatie;
- periodiek onderhoud zonnepanelen;
- periodiek onderhoud dak en valbeveiliging;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen en noodvoorziening;
- periodiek onderhoud terrein;
- periodieke glasbewassing;
- onderhoud gevelbekleding en groengevel;
- 5% administratiekosten.

**Huurperiode:**

In nader overleg.

**Huurbetaling:**

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

**Huurverhoging:**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Huurovereenkomst:**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

**Zekerheidstelling:**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

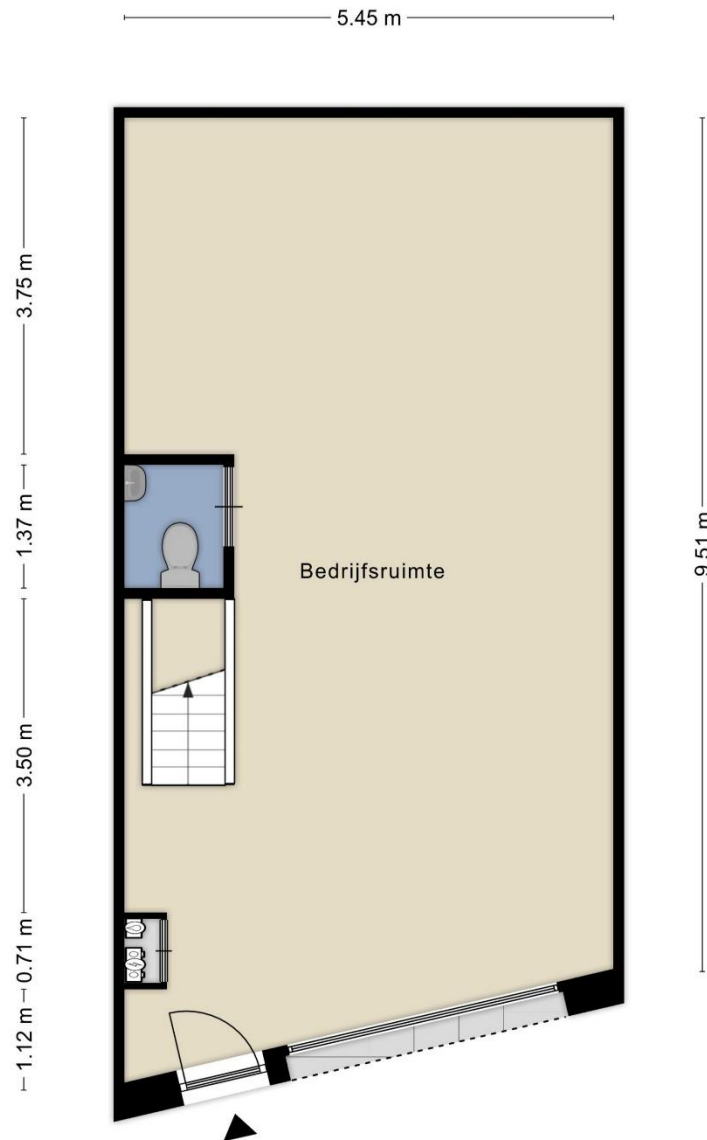
**Omzetbelasting:**

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

**Oplevering:**

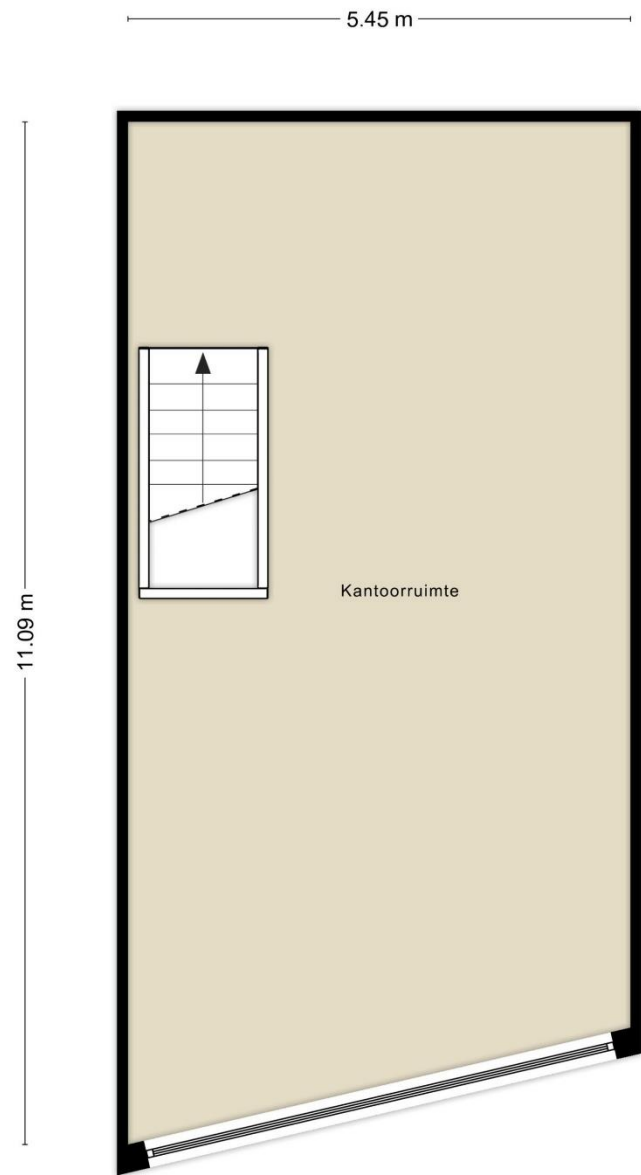
Op korte termijn mogelijk.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**Begane grond**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**Verdieping**



# Meters Maken.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVT en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVT geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op [www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net).

## Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

### Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b  
2982 VL Ridderkerk

[www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto:info@vanvliet.net)

In collegiale samenwerking met:  
Waltmann Bedrijfshuisvesting  
078 – 614 10 30  
[info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.